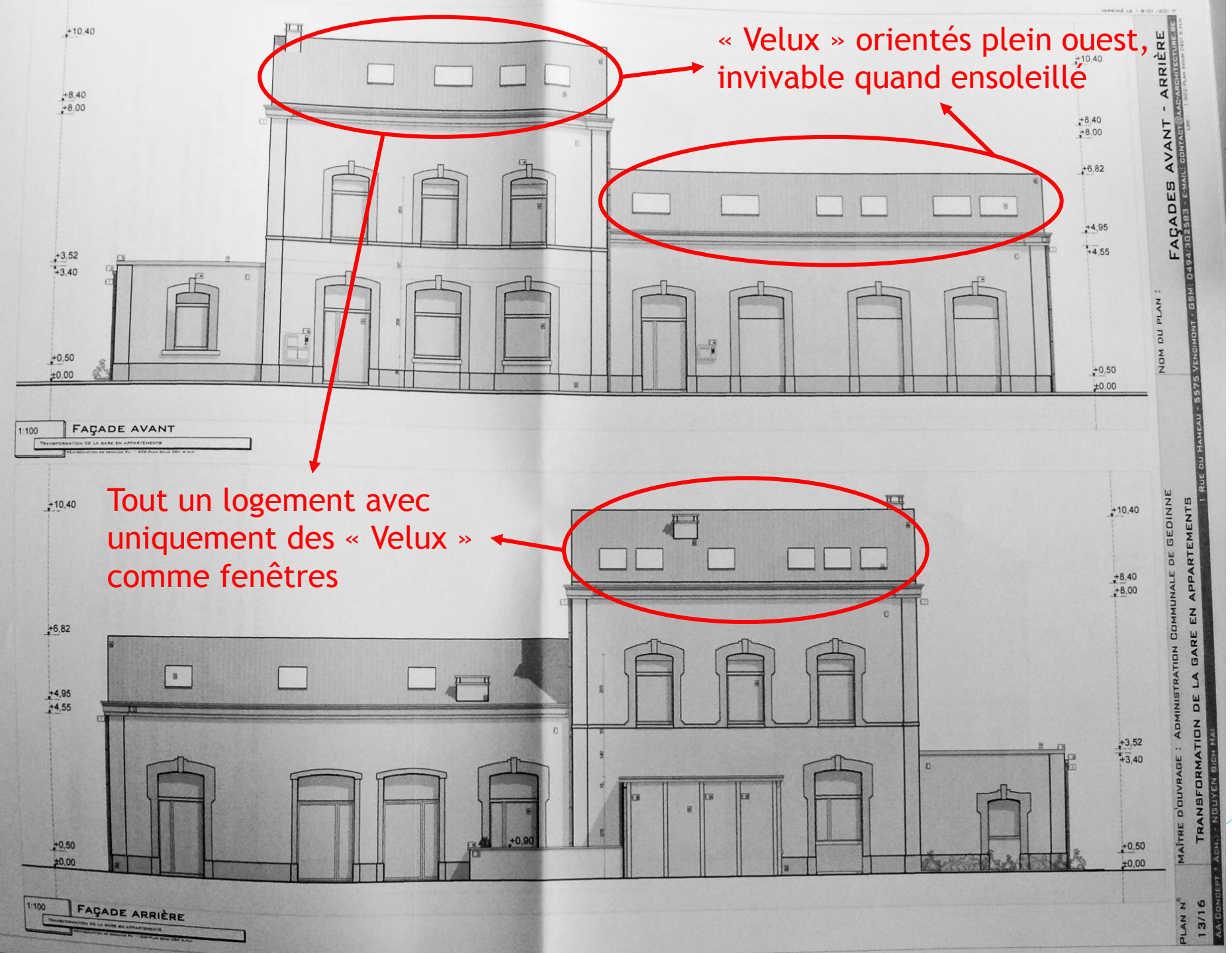
Projet de réaffectation de la gare de Gedinne

Ce projet a été voté lors du Conseil communal du 30 mars 2017

Des logements d’insertion

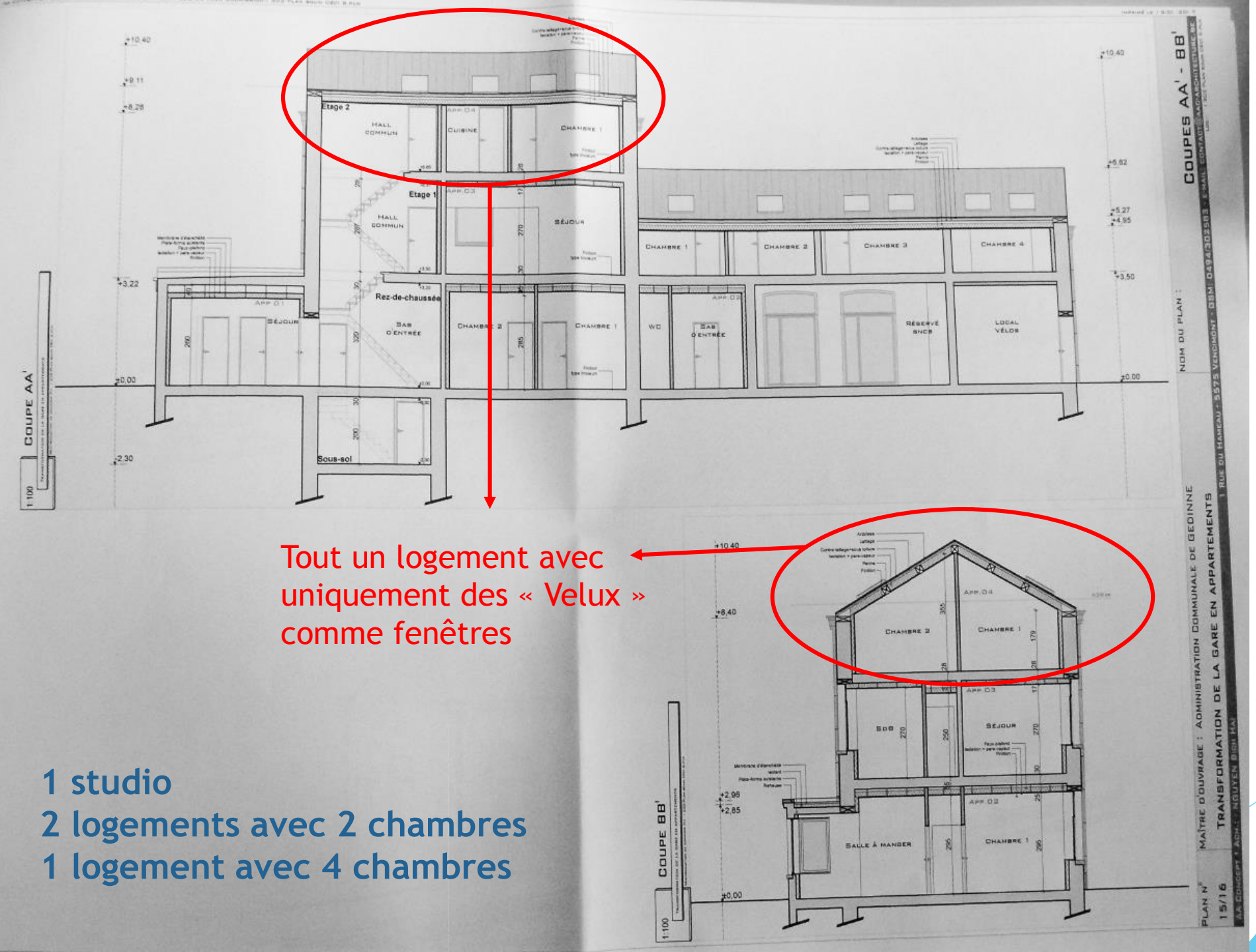
- Cahier des charges pour la **création de 4 logements à Gedinne-Station** (ancienne gare).
- Estimation des travaux : environ 467.000 € HTVA (6%).
- Mode de passation du marché : adjudication ouverte.

- Création de 4 logements d’insertion – Subvention SPW dans le cadre du Plan d’ancrage communal 2014-2016 : 1 studio - 2 logements avec 2 chambres - 1 logement avec 4 chambres.
- La minorité (L’Equipe) était déjà contre cette affectation du bâtiment (transformation de la gare en logements sociaux) dans une zone non destinée à l’habitat. Les 4 logements semblent exigus. Ce choix politique est jugé inopportun et présente un danger pour les enfants de par la proximité des voies ferrées.
- Le bourgmestre fait l’inventaire des surfaces prévues pour chacun des appartements, en précisant que les locaux « techniques » sont du côté des voies, mais que les chambres et « pièces de vie » se trouvent du côté du parking. Il maintient que les accès sont à l’opposé des voies et que ce ne sont pas les seuls logements en bordure de chemin de fer.
- Ce point est approuvé par 8 voix pour (la majorité) et 7 voix contre (L’Equipe).



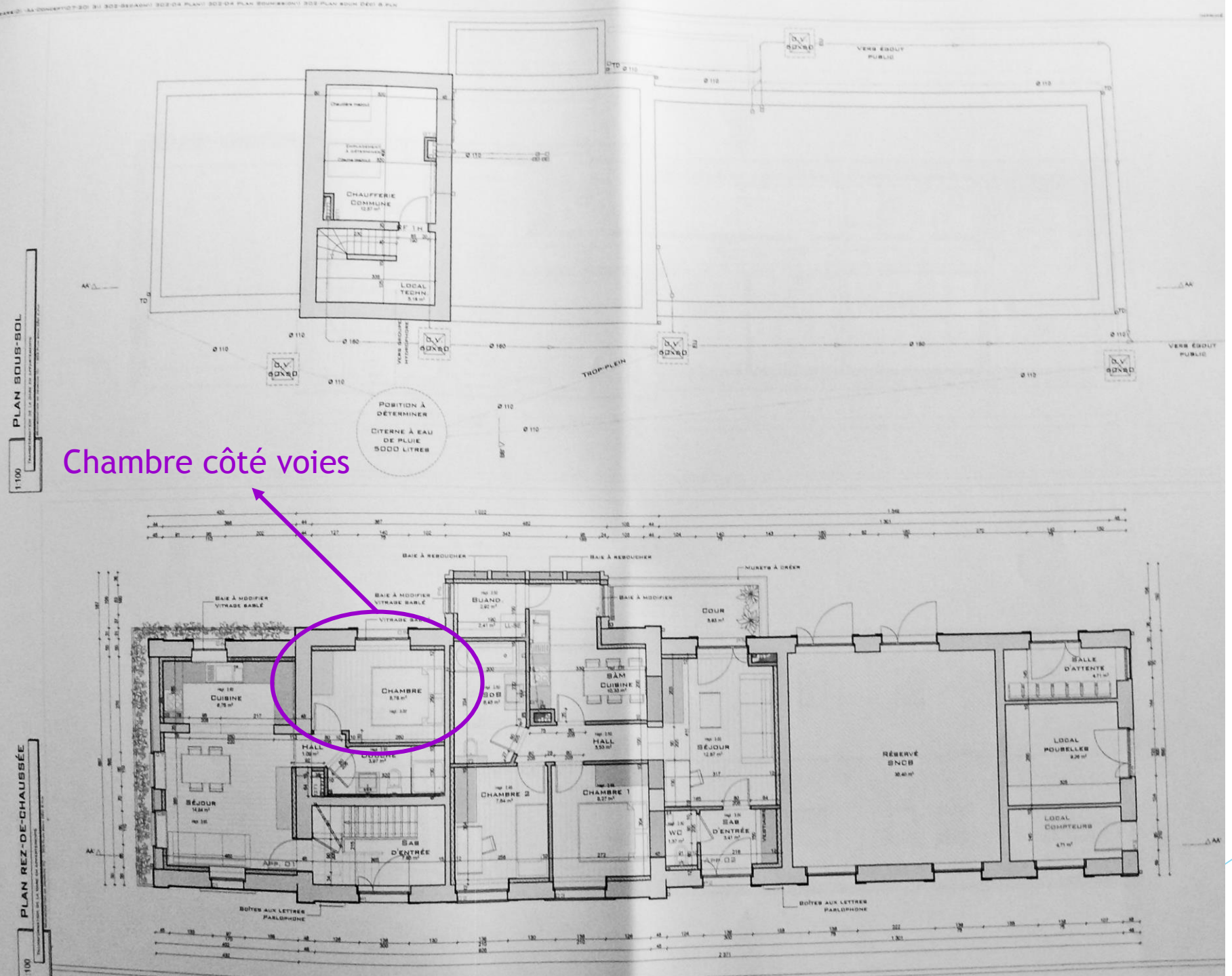
Projet après transformation

Projet après transformation

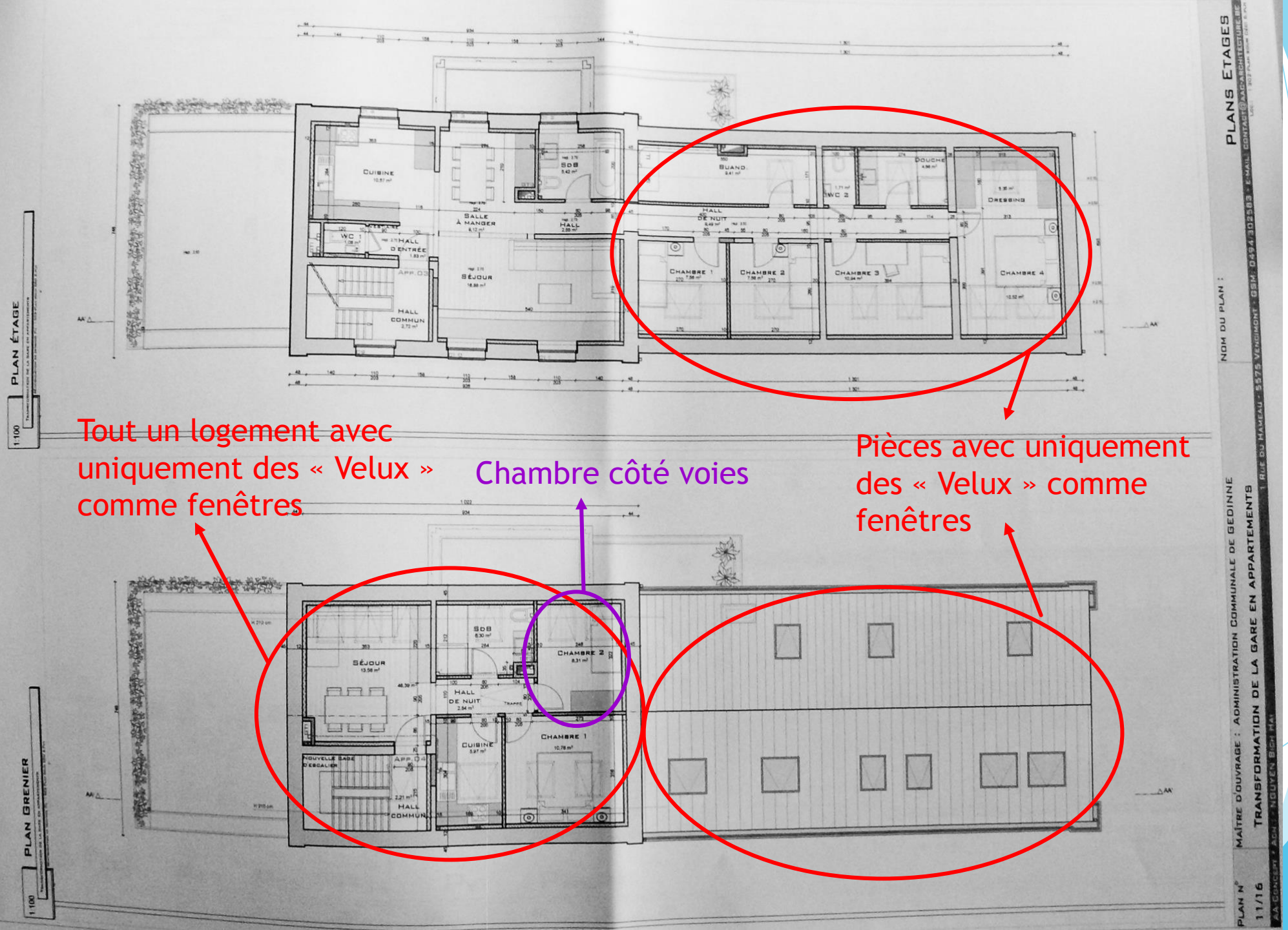


Tout un logement avec uniquement des « Velux » comme fenêtres

1 studio
2 logements avec 2 chambres
1 logement avec 4 chambres



Projet après transformation



Projet après transformation

Critiques par rapport aux plans des logements

- Le logement du deuxième étage (2 chambres) du bâtiment principal se trouve sous les toits et ne comprend QUE des « Velux » comme fenêtres, donc sans autre vue que le ciel. De plus, la moitié de ceux-ci sont orientés plein ouest, ce qui rend cet appartement invivable quand il y a du soleil.
- Dans le logement du premier étage (4 chambres), la moitié des pièces n'ont QUE des « Velux » comme fenêtres, la moitié de ceux-ci orientés plein ouest, rendant les chambres invivables quand il y a du soleil.
- Contrairement à ce qui était promis par la majorité, deux appartements ont une chambre « côté voies » : la chambre pour enfant (!) de l'appartement du 2ème étage; et l'UNIQUE chambre du studio du rez-de-chaussée. Impossible dès lors d'en ouvrir la fenêtre.

Ce que nous en pensons…

- La locale Ecolo de Gedinne s’est déjà exprimée en défaveur de ce projet.
- Nous estimons qu’installer ces logements dans le bâtiment de l’ancienne gare est une mauvaise idée pour les bénéficiaires : aucun commerce ni service, seulement deux bus matin et soir en semaine, pas de zone récréative pour les enfants, sans compter les nuisances sonores liées au passage des trains, jour et nuit, et au danger potentiel que représente la proximité de la voie.
- Paradoxalement, la majorité communale prévoit la démolition d’une maison au centre de Gedinne, à 20m de l'école, pour y placer un terrain de sport à côté du parc. Pourquoi ne pas plutôt réaménager cette maison en logements d’insertion ? C'est un non-sens.
- Nous sommes tout à fait favorables à l’installation de logements sociaux sur la commune, mais nous pensons que les implantations choisies ne sont pas toujours appropriées. Par ailleurs, l’aménagement de zones récréatives dans les villages ne peut pas se faire au détriment de logements.
- **La CCATM* devrait pouvoir se pencher sur ces projets dès leur ébauche…**

  D’ailleurs, aucun projet d’envergure n’a été présenté ni débattu en CCATM: bassin didactique, réaffectation et aménagement du Lycée, réaffectation et aménagement de la gare, démolition d’une maison dans le centre pour création d’un espace sportif,…

* CCATM

Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

- Dans le souci d'une plus large participation de la population à la gestion de leur cadre de vie, le CWATUPE prévoit la possibilité pour les autorités communales de créer des " commissions consultatives communales d'aménagement du territoire et mobilité " (C.C.A.T.M). (décret du 15 février 2007)
- Bien que la C.C.A.T.M. soit un organe consultatif, elle doit être obligatoirement consultée par les autorités locales pour certaines matières.
- La commission peut aussi, d'initiative, rendre des avis aux autorités communales sur l'évolution des idées et des principes dans ces matières et sur les enjeux et les objectifs du développement territorial local.
- Les communes disposant d’une CCATM sont tenues de lui soumettre certaines matières. Les autorités communales disposent aussi de la liberté de consulter leur CCATM sur tout sujet relatif à l’aménagement du territoire et à l’urbanisme.
- Les commissions peuvent aussi, d’initiative, donner des avis sur tout sujet qu’elles estiment pertinents.
- Soulignons que les avis rendus par la CCATM ne doivent pas obligatoirement être suivis par le pouvoir communal qui motive, le cas échéant, sa divergence d’avis avec la commission.